



LOTISSEMENT LE HAUT BOIS - Tranche 1

La procédure d'acquisition

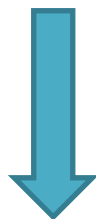
Vous souhaitez acquérir un terrain du lotissement,
la procédure est la suivante :



1



Demande de renseignement : formulaire à compléter et à transmettre en mairie
mairie@bournezeau.fr



2



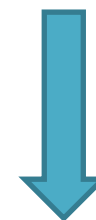
Prise d'un rendez-vous et signature d'un formulaire de réservation : engagement
de l'acquéreur à signer dans les trois mois, à compter de la date de signature de la
réservation, la promesse de vente.



3



Signature de la promesse de vente **uniquement si fourniture d'une simulation
bancaire** : engagement de l'acquéreur à signer dans les trois mois, à compter de la
date de signature de la promesse, l'acte authentique chez le notaire. **Versement de
l'indemnité d'immobilisation sous 1 mois (appelée par le notaire).**



*Evaluation de votre budget et capacité
d'emprunt (banques/courtiers)*

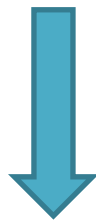
*Préparation de votre projet en faisant
appel à un professionnel*

*Finalisation du crédit immobilier et
dépôt du dossier de demande de prêt
Transmission du permis de construire
pour les visas architecte et
hydraulique
Dépôt du permis de construire en lien
avec le professionnel choisi*

4



Signature l'acte authentique chez le notaire. Le notaire de la Commune est Maître Cécile GUIBERT, étude de Bournezeau (77 rue Archereau Vendéopôle Vendée Centre) SCP « Jérôme LOEVENBRUCK et Emmanuel LAFOUGE » (Chantonnay). L'acquéreur peut se faire accompagner par le notaire de son choix.



5



Une fois le permis de construire délivré, lancement des travaux avec la déclaration d'ouverture de chantier. A l'achèvement des travaux, une déclaration sera à compléter. La caution sera restituée après état des lieux et en cas de non dégradation des espaces communs.

Zoom sur le permis de construire

Le permis de construire peut être déposé dès la signature de la promesse de vente et nous vous incitons à le faire en ce sens.

Quelques points de vigilance :

- La prise en compte de deux visas en amont du dépôt du permis
 - Le visa hydraulique afin d'assurer la faisabilité de la gestion des eaux pluviales à la parcelle ;
 - Le visa architecte-urbaniste afin d'assurer la cohérence du projet dans l'opération
 - ⇒ Pensez donc à prendre en compte les délais supplémentaires d'étude en amont du dépôt du permis
- La prise en compte du périmètre Monument Historique : périmètre délimité des abords et donc avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France sur les autorisations d'urbanisme
- La prise en compte de la clôture dès le dépôt du permis de construire est recommandée. Attention, pour ceux qui souhaiteraient réaliser une clôture ultérieurement, une déclaration préalable est obligatoire.



Le délai d'instruction après dépôt du permis de construire est de 3 mois **sous réserve que le dossier soit complet.**

N'hésitez pas à vous appuyer également sur l'architecte consultant du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) de la Vendée. Le CAUE propose des permanences gratuites à la Communauté de Communes du Pays de Chantonay.

Il peut ainsi donner des conseils pour réfléchir à une implantation et à une organisation judicieuse de la construction, à son intégration dans l'environnement, au choix des matériaux et des solutions techniques adaptés au projet.

L'architecte consultant du CAUE est Adèle PHELIPEAU.

Vous pouvez le contacter au 02 51 37 44 95 ou par mail adele.phelipeau@caue85.com
<https://www.caue85.com/rencontrez-un-de-nos-architectes/#1452175729307-9d6620ba-1ea419cd-3fb8>

(le vendredi matin, 1 semaine sur 2)